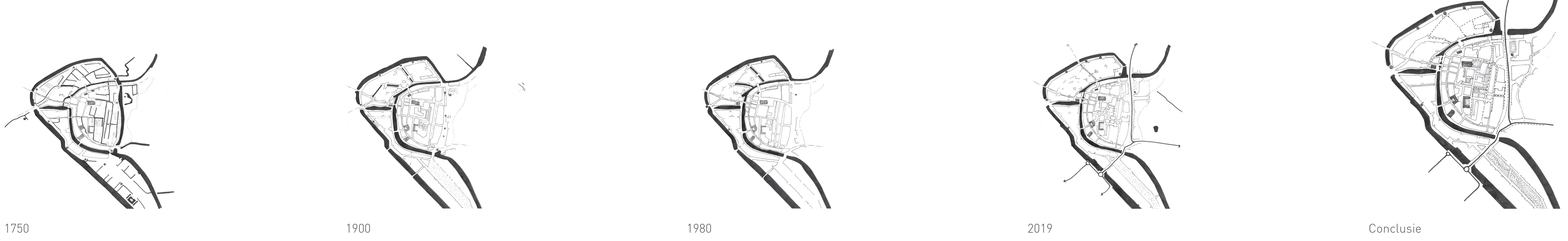


# ANALYSE

Stad in de stad: Schiedam

Willemijn Meeusen

## Metamorfische tekening



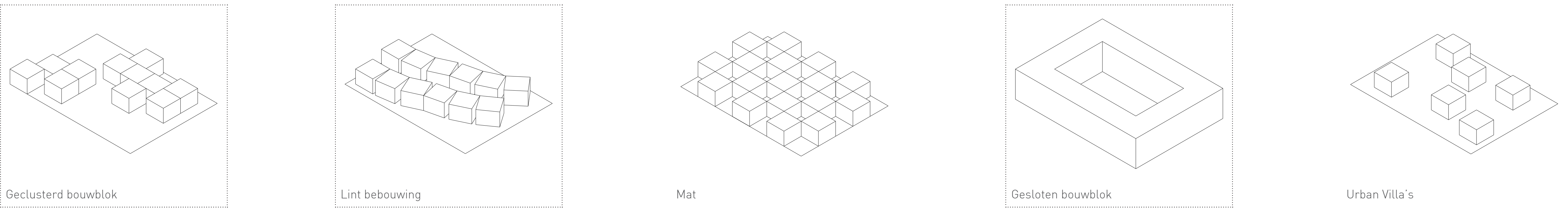
## Schaalstudies



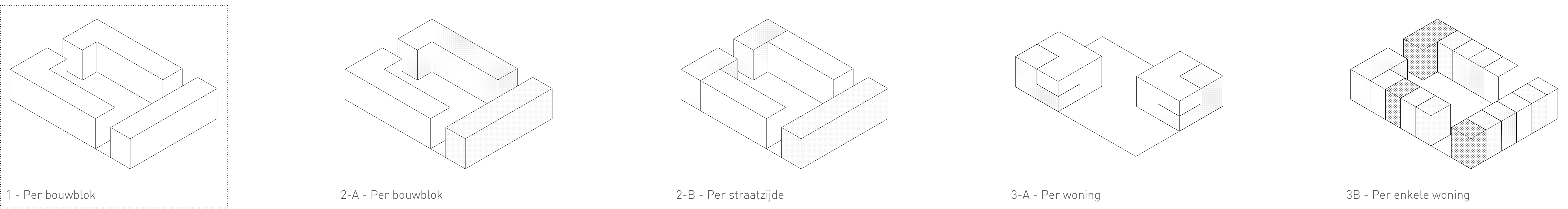
## Straatprofielen



## Stedelijke typologiën



## Parcelleren



## Woning typologiën



## Waarde

	WOZ-waarde	Marktw waarde	Oppervlak	Sloopkosten	Totaal
		1,15	50 €/m2 BVO		
Blok 1	€ 3.365.000	€ 3.869.750	2.043 m2	€ 102.150	€ 3.971.900
Blok 2	€ 5.719.000	€ 6.576.850	3.232 m2	€ 161.600	€ 6.738.450
Blok 3	€ 4.035.000	€ 4.640.250	2.580 m2	€ 129.000	€ 4.769.250
Blok 4	€ 6.538.000	€ 7.507.200	3.720 m2	€ 186.000	€ 7.693.200
Blok 5	€ 2.807.000	€ 3.228.050	1.767 m2	€ 88.350	€ 3.316.400
Blok 6	€ 4.123.151	€ 4.741.624	2.191 m2	€ 109.550	€ 4.851.174
Blok 7	€ 11.836.000	€ 13.611.400	6.642 m2	€ 332.100	€ 13.943.500
Blok 8	€ 4.687.000	€ 4.654.050	2.533 m2	€ 126.750	€ 4.780.800
Blok 9	€ 4.322.000	€ 4.970.300	2.260 m2	€ 113.000	€ 5.083.300
Blok 10	€ 2.905.000	€ 3.340.750	1.814 m2	€ 90.700	€ 3.431.450
Verharding			13.922 m2	€ 696.100	€ 696.100
<b>verwerfingskosten</b>					<b>€ 59.275.524</b>
Panden Oude Kerkhof	€ -	€ -	0 m2	€ -	€ -
Winkelcentrum	€ -	€ -	0 m2	€ -	€ -
Woningen naast winkelcentrum	€ -	€ -	0 m2	€ -	€ -
Woningen Kloosterplaats	€ -	€ -	0 m2	€ -	€ -
<b>Nieuw</b>					
Blok 1		8.801 m2	€ 17.602.000		
Blok 2		3.238 m2	€ 6.476.000		
Blok 3		5.976 m2	€ 11.952.000		
Blok 4		5.904 m2	€ 11.808.000		
Blok 5		5.352 m2	€ 10.704.000		
Blok 6		5.826 m2	€ 11.652.000		
Blok 7		5.774 m2	€ 11.548.000		
Blok 8			€ 81.742.000		
<b>Opbrengsten</b>		<b>40.871 m2</b>	<b>2000 €/m2 BVO</b>		<b>€ 81.742.000</b>

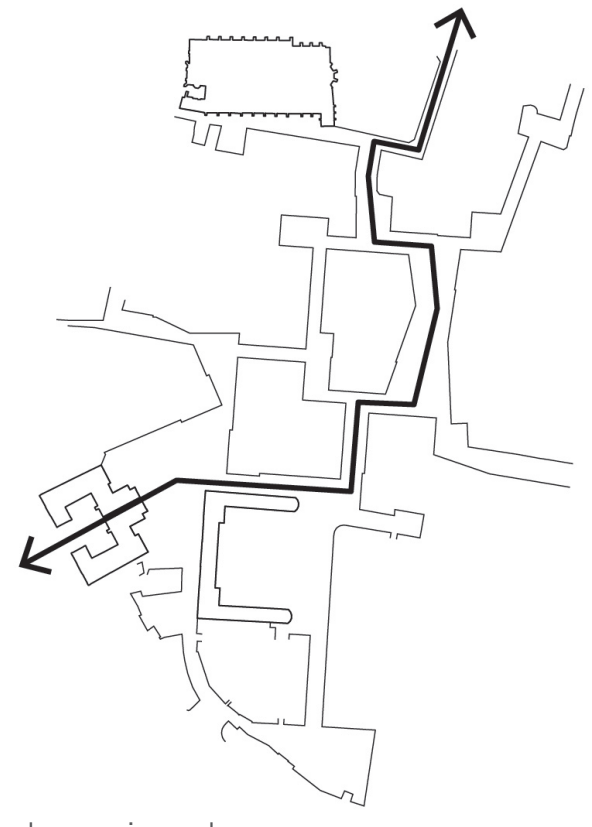
	Eengezinswoning	Appartement/studio	Eengezinswoning	EW optie	Portiek met lift	Portiek met lift	Benedenwoning	Bovenwoning	TOTAAL
	Huur	2-kamer	Koop	Koop	2-kamer	5-kamer	Koop	Huur	
<b>Aantal</b>	14	30	86	3	108	22	17	46	<b>326 woningen</b>
<b>BVO</b>	138 m2	115 m2	248 m2	240 m2	81 m2	163 m2	134 m2	65 m2	
<b>Vormfactor</b>	90%	90%	90%	90%	80%	80%	80%	80%	
<b>GO</b>	124 m2	104 m2	223 m2	216 m2	65 m2	130 m2	107 m2	52 m2	
<b>GO TOTAAL</b>	1.932 m2	3.450 m2	21.328 m2	720 m2	8.748 m2	3.575 m2	2.278 m2	2.990 m2	<b>45.021 m2</b>
<b>GO TOTAAL</b>	1.739 m2	3.105 m2	19.195 m2	648 m2	6.998 m2	2.860 m2	1.822 m2	2.392 m2	<b>38.760 m2</b>
<b>Verkoopwaarde per m2 GO</b>			€ 2.200	€ 2.200	€ 2.000	€ 2.200	€ 2.000		
<b>Verkoopwaarde per woning</b>	€ 491.040	€ 475.200	€ 495.200	€ 475.200	€ 129.600	€ 286.000	€ 214.400		
<b>Verkoopwaarde excl. BTW</b>	€ 405.818	€ 392.727	€ 405.818	€ 392.727	€ 107.107	€ 236.364	€ 177.190		
<b>Maandhuur</b>	€ 710	€ 710						€ 710	
<b>Rendement</b>	5%	5%						5%	
<b>Huurwaarde</b>	€ 170.400	€ 170.400						€ 170.400	
<b>Opbrengst per woning excl. BTW</b>	€ 170.400	€ 170.400	€ 405.818	€ 392.727	€ 107.107	€ 236.364	€ 177.190	€ 170.400	
<b>Kosten</b>	€ 2.385.600	€ 5.112.000	€ 34.903.364	€ 1.178.182	€ 11.567.603	€ 5.200.000	€ 3.032.231	€ 7.838.400	€ <b>71.194.380</b>
<b>Bouwkosten per m2 BVO</b>	€ 1.000 m2	€ 1.000 m2	€ 1.000 m2	€ 1.000 m2	€ 1.500 m2	€ 1.500 m2	€ 1.200 m2	€ 1.300 m2	
<b>Bouwkosten per woning</b>	€ 138.000	€ 115.000	€ 248.000	€ 240.000	€ 121.500	€ 243.750	€ 160.800	€ 94.500	
<b>Advieskosten</b>	5% € 6.900	5% € 5.750	5% € 12.400	5% € 12.400	5% € 6.075	5% € 12.188	5% € 8.040	5% € 4.225	
<b>Bijkomende kosten</b>	5% € 6.900	5% € 5.750	5% € 12.400	5% € 12.400	5% € 6.075	5% € 12.188	5% € 8.040	5% € 4.225	
<b>Verkoopkosten</b>	2% € 6.900	2% € 5.750	2% € 12.400	2% € 12.400	2% € 6.075	2% € 12.188	2% € 8.040	2% € 4.225	
<b>Ontwikkelingskosten</b>	5% € 6.900	5% € 5.750	5% € 12.400	5% € 12.400	5% € 6.075	5% € 12.188	5% € 8.040	5% € 4.225	
<b>Totaal</b>	€ 1.932.000	€ 3.450.000	€ 21.328.000	€ 720.000	€ 13.122.000	€ 5.362.500	€ 2.733.600	€ 3.887.000	
<b>Bouwkosten per woning</b>	5% € 96.600	5% € 172.500	5% € 1.066.400	5% € 36.000	5% € 656.100	5% € 268.125	5% € 136.680	5% € 194.350	
<b>Bijkomende kosten</b>	5% € 96.600	5% € 172.500	5% € 1.066.400	5% € 36.000	5% € 656.100	5% € 268.125	5% € 136.680	5% € 194.350	
<b>Verkoopkosten</b>	2% € 96.600	2% € 172.500	2% € 1.066.400	2% € 36.000	2% € 656.100	2% € 268.125	2% € 136.680	2% € 194.350	
<b>Ontwikkelingskosten</b>	5% € 96.600	5% € 172.500	5% € 1.066.400	5% € 36.000	5% € 656.100	5% € 268.125	5% € 136.680	5% € 194.350	
<b>Subtotaal</b>	€ 2.318.400	€ 4.140.000	€ 25.593.600	€ 864.000	€ 15.746.400	€ 6.435.000	€ 3.280.320	€ 4.664.400	€ <b>61.042.120</b>
<b>Grondkosten</b>									€ -
<b>Totale kosten</b>									€ <b>61.042.120</b>
<b>Resultaat (Grondbod)</b>									€ <b>8.152.260</b>



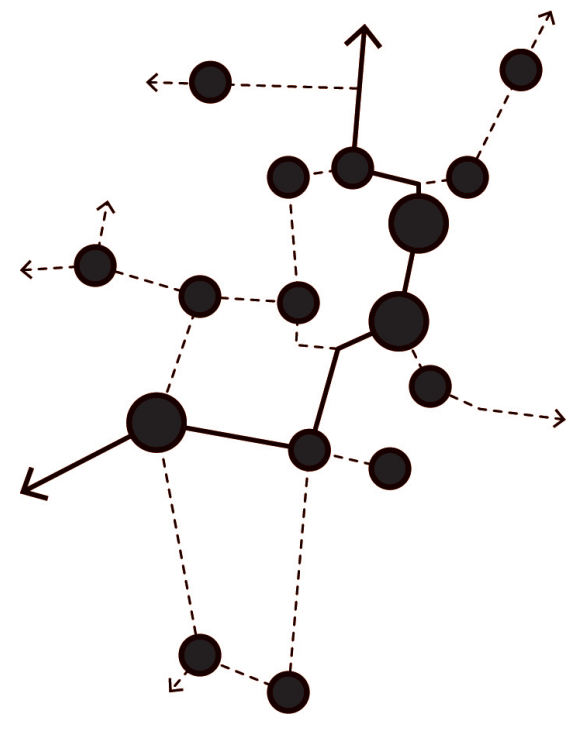
# Dwalen door de stad

Stad in de stad: Schiedam

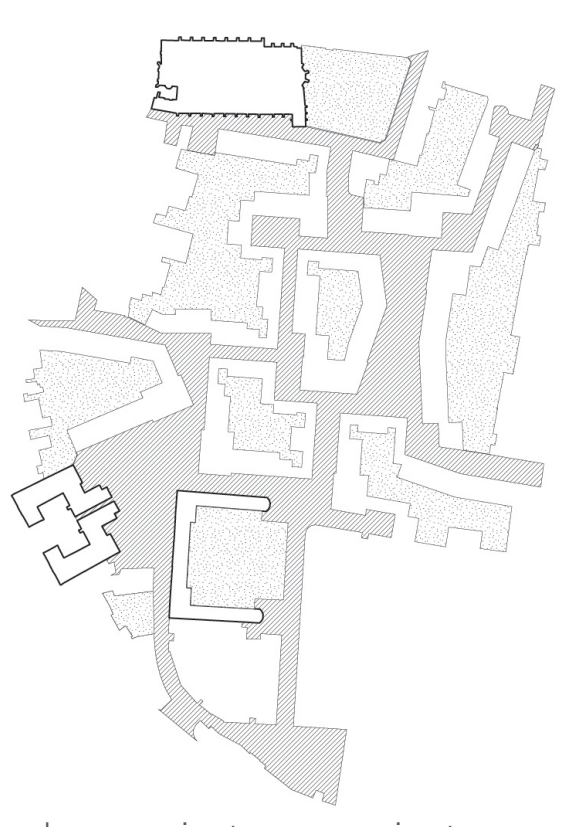
Willemijn Meeusen



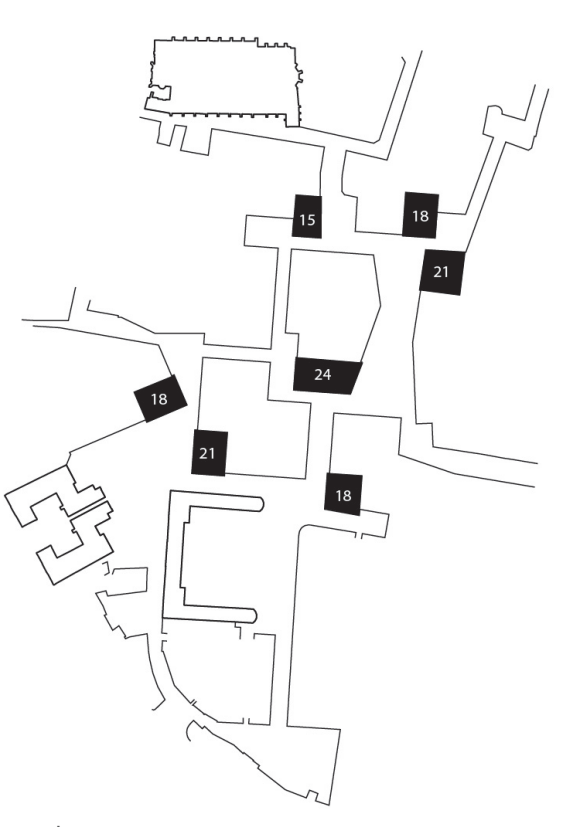
Bebouwing dmv vorm, routing



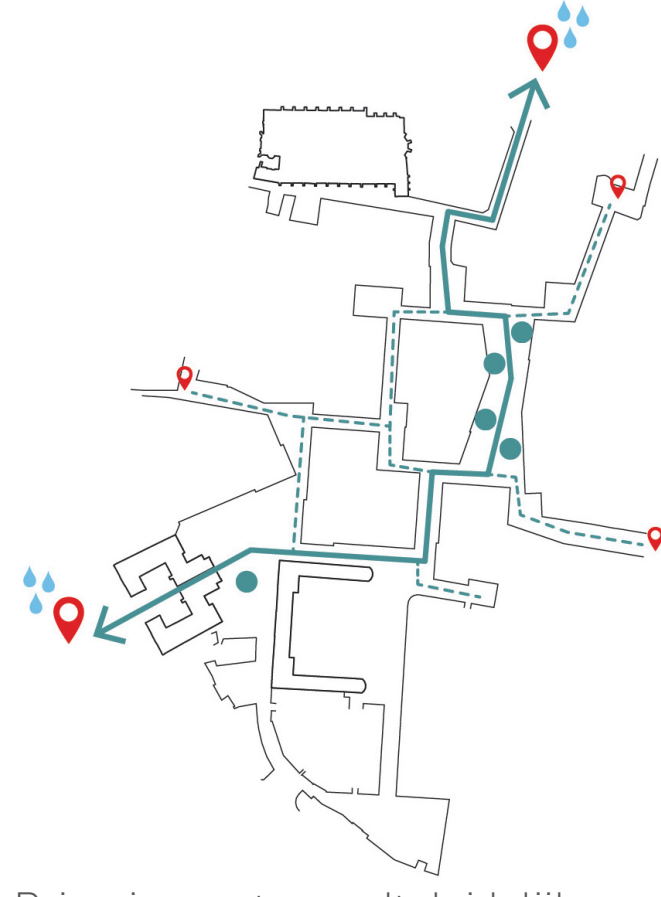
Netwerk van stegen, straten en pleinen



Openbare ruimtes en private binnenruimtes

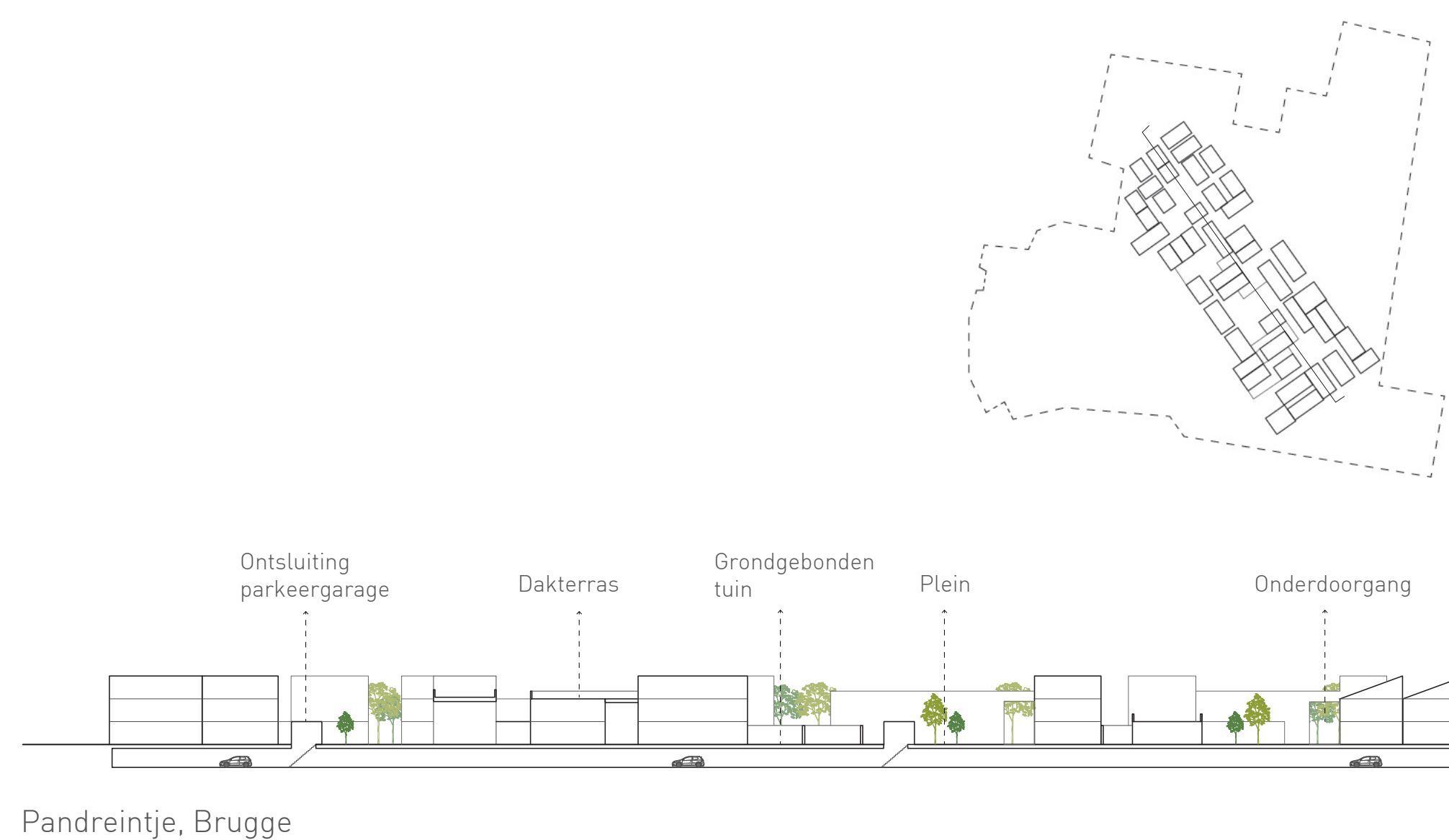


Accenten



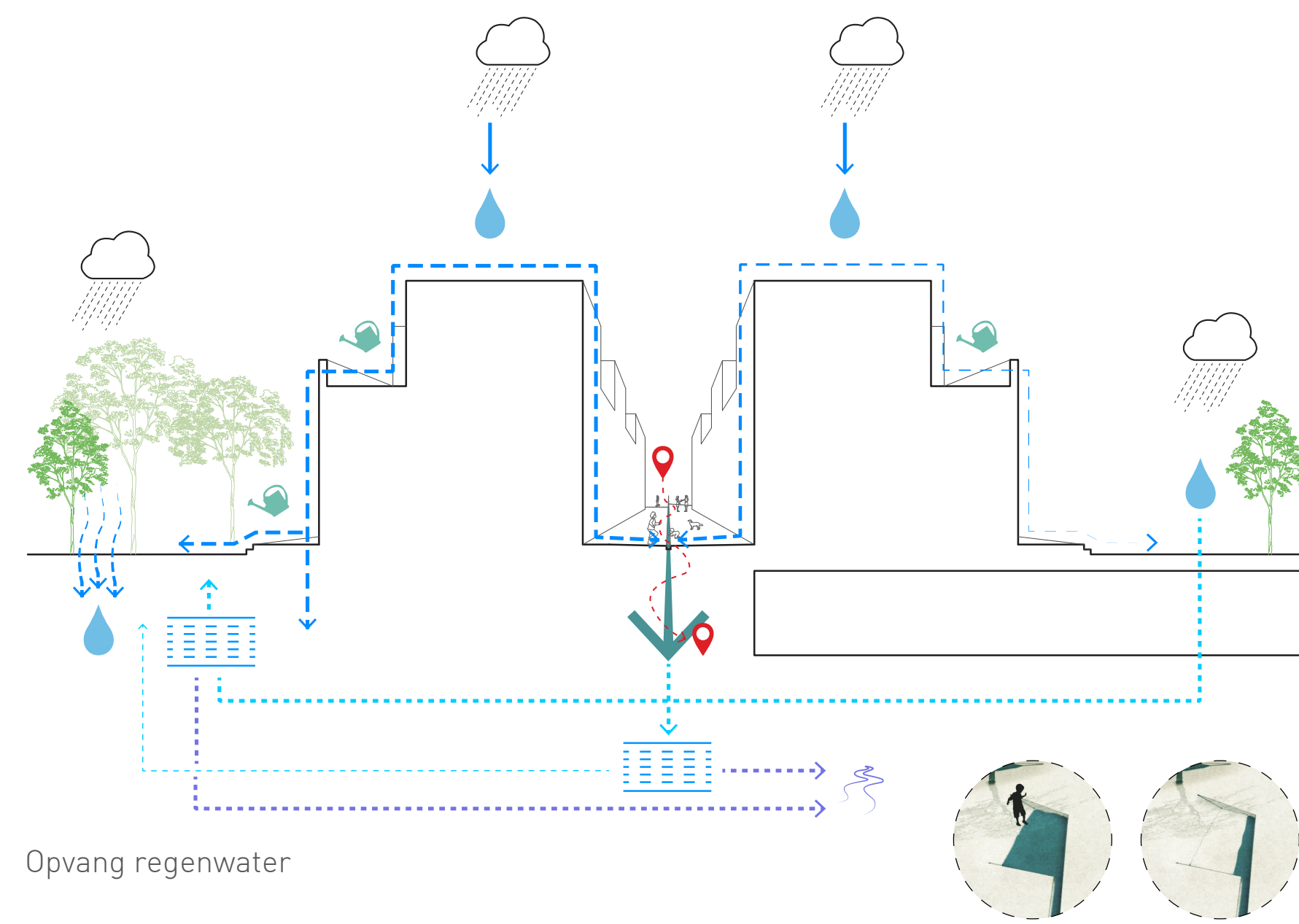
Primaire route wordt duidelijk door stroming regenwater

Schema's



Pandreintje, Brugge

Schaalstudies



Opvang regenwater

Opvang regenwater



Groot plein



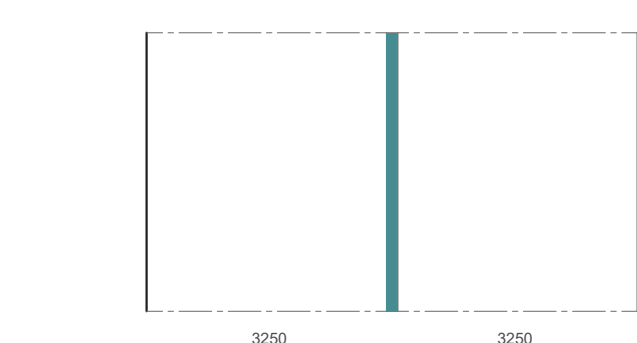
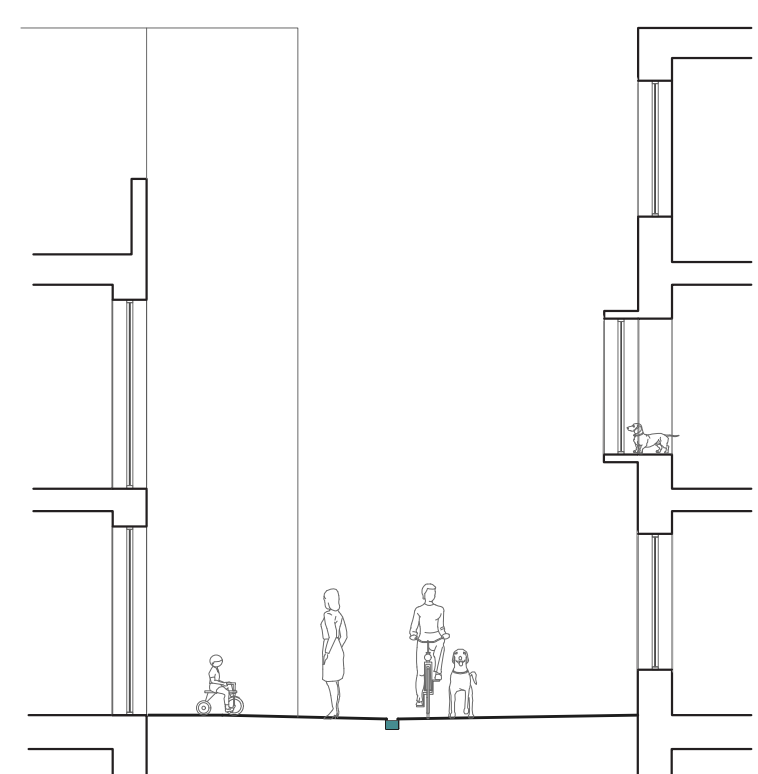
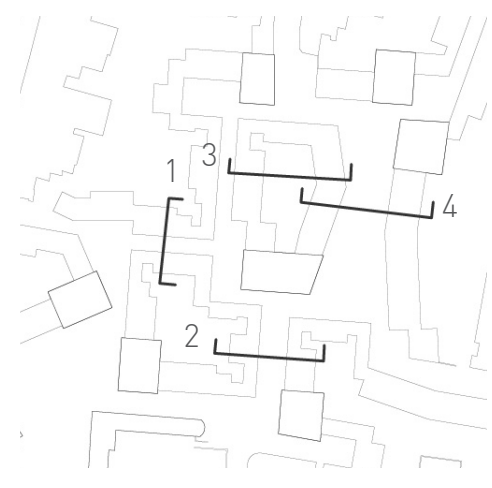
Plein



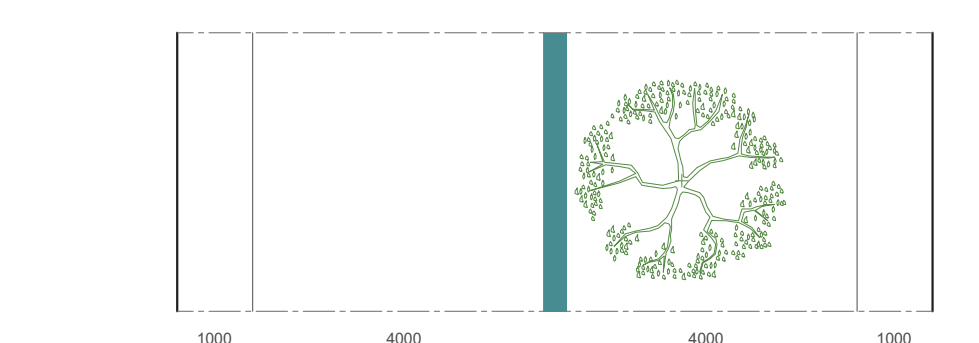
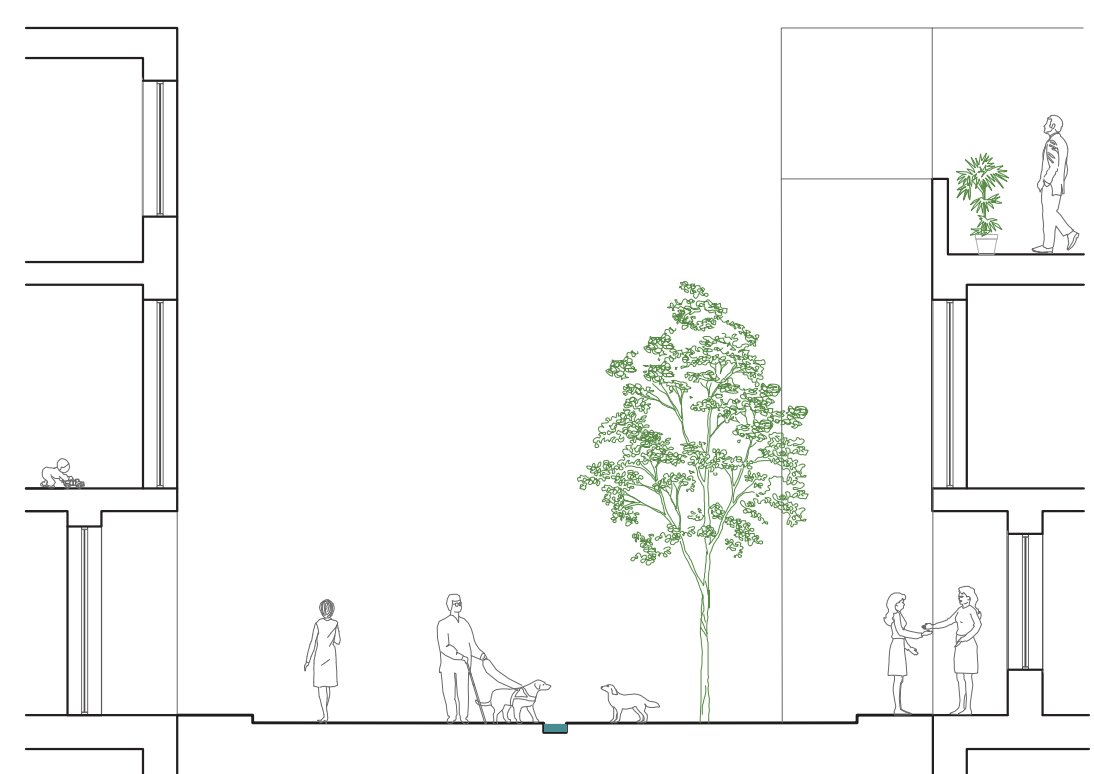
Steeg/straat

Stedenbouwkundig plan Schaal 1:1000

Plekken



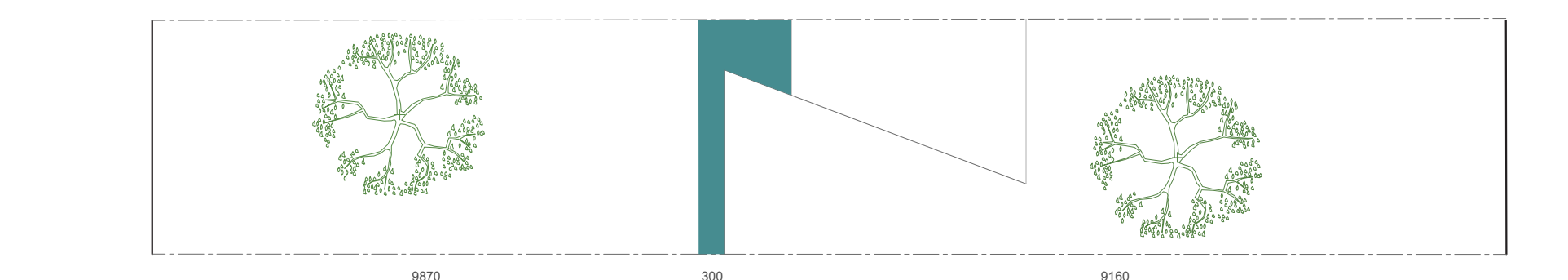
1. Doorsnede steeg



2. Doorsnede straat



3. Doorsnede hof



4. Doorsnede plein

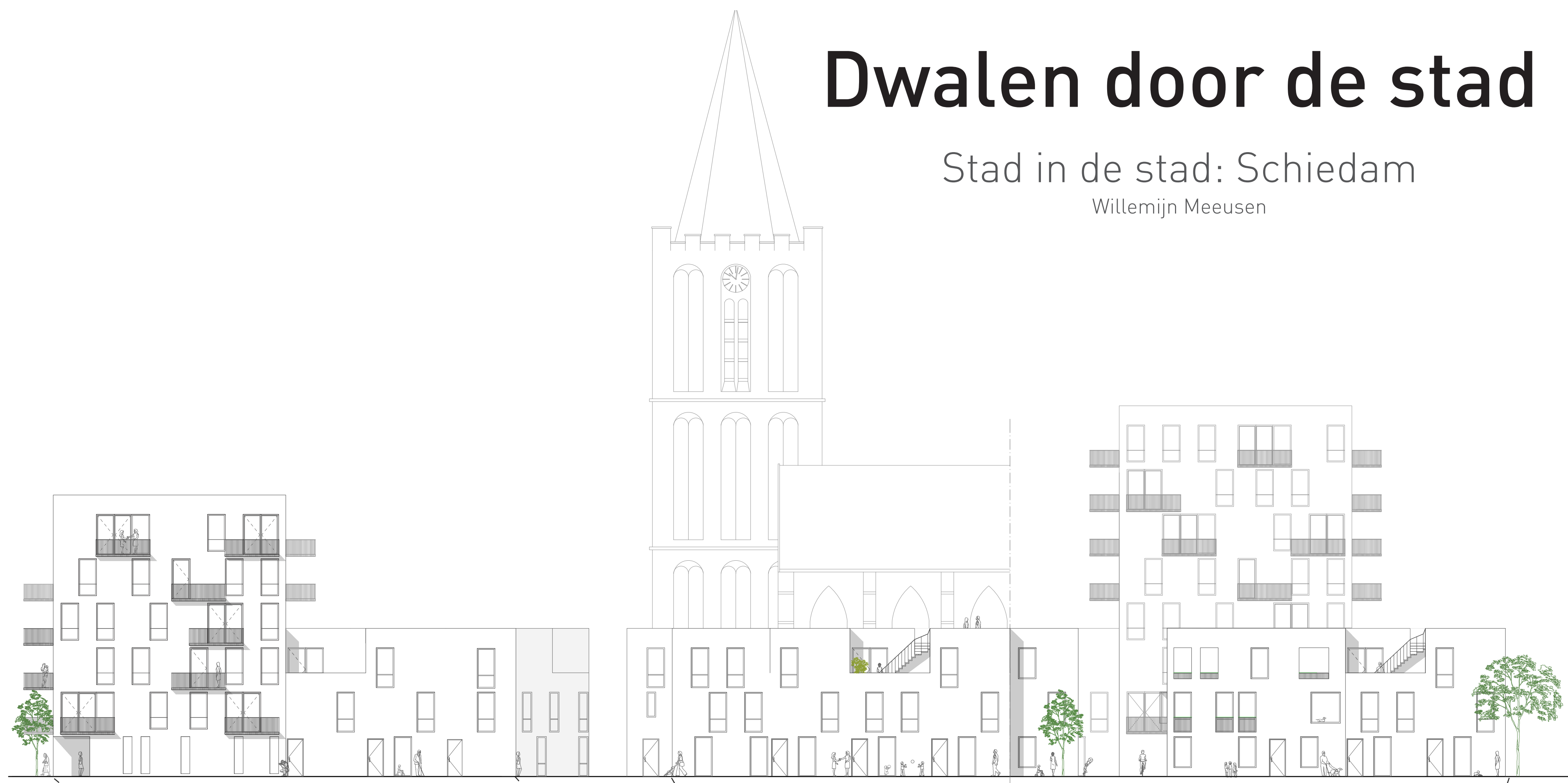
Straatprofielen Schaal 1:100



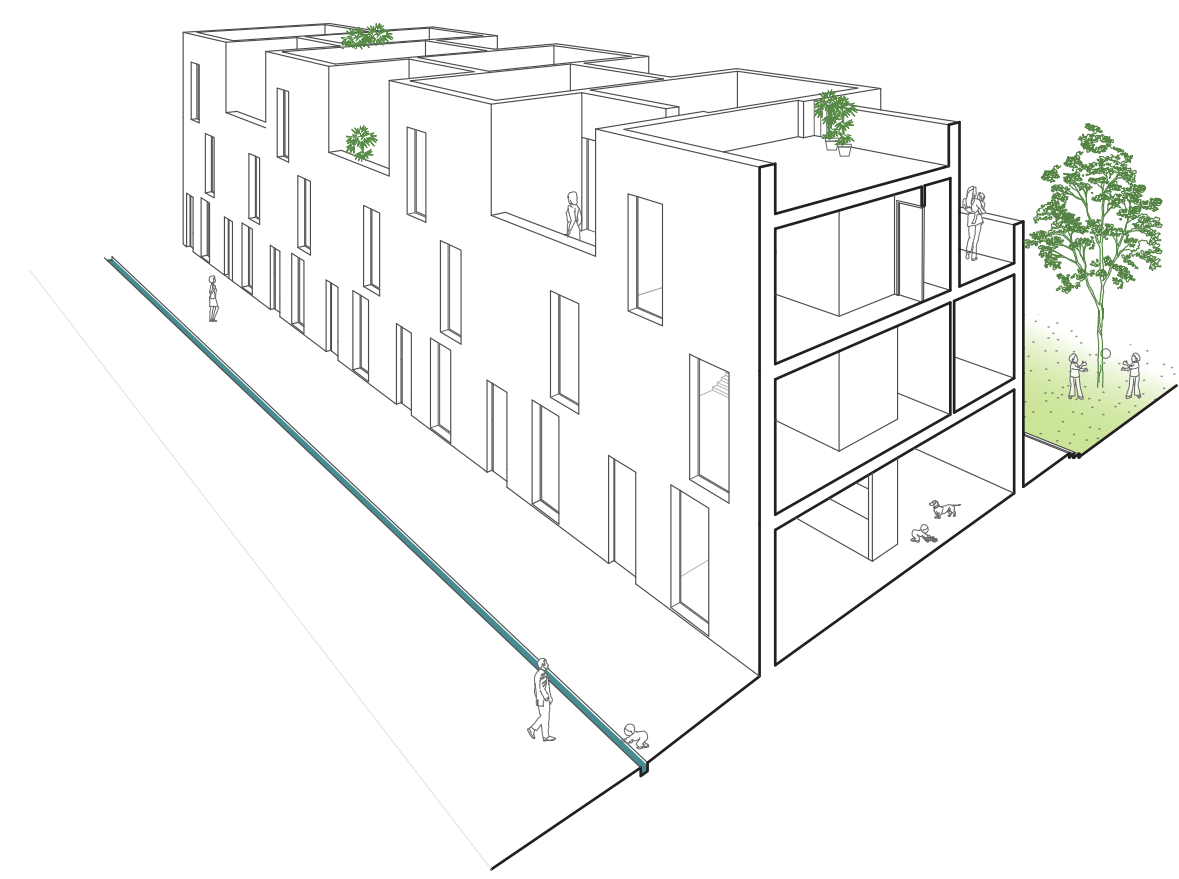
# Dwalen door de stad

Stad in de stad: Schiedam

Willemijn Meussen



Gevelbeelden Schaal 1:200



Aansluiting maatsveld



Uitwerking plan Schaal 1:200



Plein met waterwerken

Visualisatie



Woningtypologieën



Woningtypologieën Schaal 1:200